

**Памятка
владельцу и арендатору торгового объекта**

Согласно ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ административным правонарушением является эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, его совершение влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей.

Причём, штрафуют не только собственников недвижимости, но и тех, кто её использует, т.е. арендаторов.

Административная ответственность за нецелевое использование земельных участков установлена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, при этом под действие данной статьи подпадает использование участка как не в соответствии с целевым назначением с учетом его категории, так и с нарушением ВРИ.

Санкцией за совершение правонарушения по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ является штраф. На организацию может быть наложен штраф в размере от 1,5 до 2% кадастровой стоимости участка, но не менее 100 тыс. рублей.

Следует отметить, что на квалификацию действий по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ не влияет нецелевое использование лицом только части, а не всего земельного участка.

Обязание привести земельный участок в пригодное для использования (исходное) состояние.

Требование о приведении участка в исходное состояние может быть связано с обязанностью освободить его от незаконно размещенных некапитальных объектов, например, торговых палаток, а также самовольно возведенных объектов недвижимости. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние осуществляется самими нарушителями или за их счет (п. 2 ст. 62 и п. 3 ст. 76 ЗК РФ).

Статьями 74 и 75 ЗК РФ предусмотрены также уголовная (ст. 254 «Порча земель») и дисциплинарная (применяемая к работникам и должностным лицам) виды ответственности, которые могут применяться при нецелевом использовании земельных участков.

Размещение здания, сооружения на земельном участке не в соответствии с его разрешенным использованием свидетельствует о самовольности постройки, подлежащей сносу по решению суда (п. 1 ст. 222 ГК РФ).

Министерство промышленности и торговли РД рекомендует всем владельцам земельных участков и торговых объектов, а также лицам, которые арендуют помещения для бизнеса, проверить соответствие земельного участка на вид разрешенного использования, наличие разрешения на ввод в эксплуатацию торгового объекта, или убедиться, что для этого объекта недвижимости оно не требуется.

Консультационная и информационная поддержка по тел.: 8(8722)67-95-99
e-mail: minprom@e-dag.ru